

**125m<sup>2</sup> Eigentumswohnung mit 2 Balkone, 3 Schlafzimmer,  
in Wilhering/Schönering - inkl. Parkplatz.**



**Objektnummer: 7939/2300162320**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4073 Wilhering                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1979                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 125,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | B 0,87                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 330.000,00 €                     |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 2.640,00 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Werner Nöhmer**

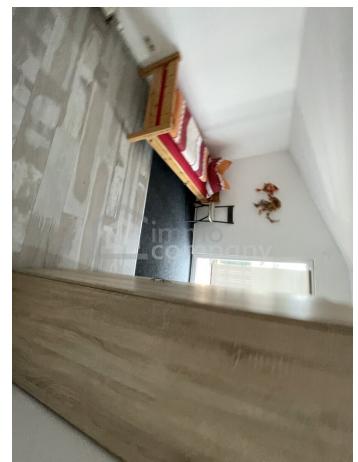
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 12

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















**Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**

Gutschein für eine gratis Marktwert einschätzung im Wert von € 360,-  
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

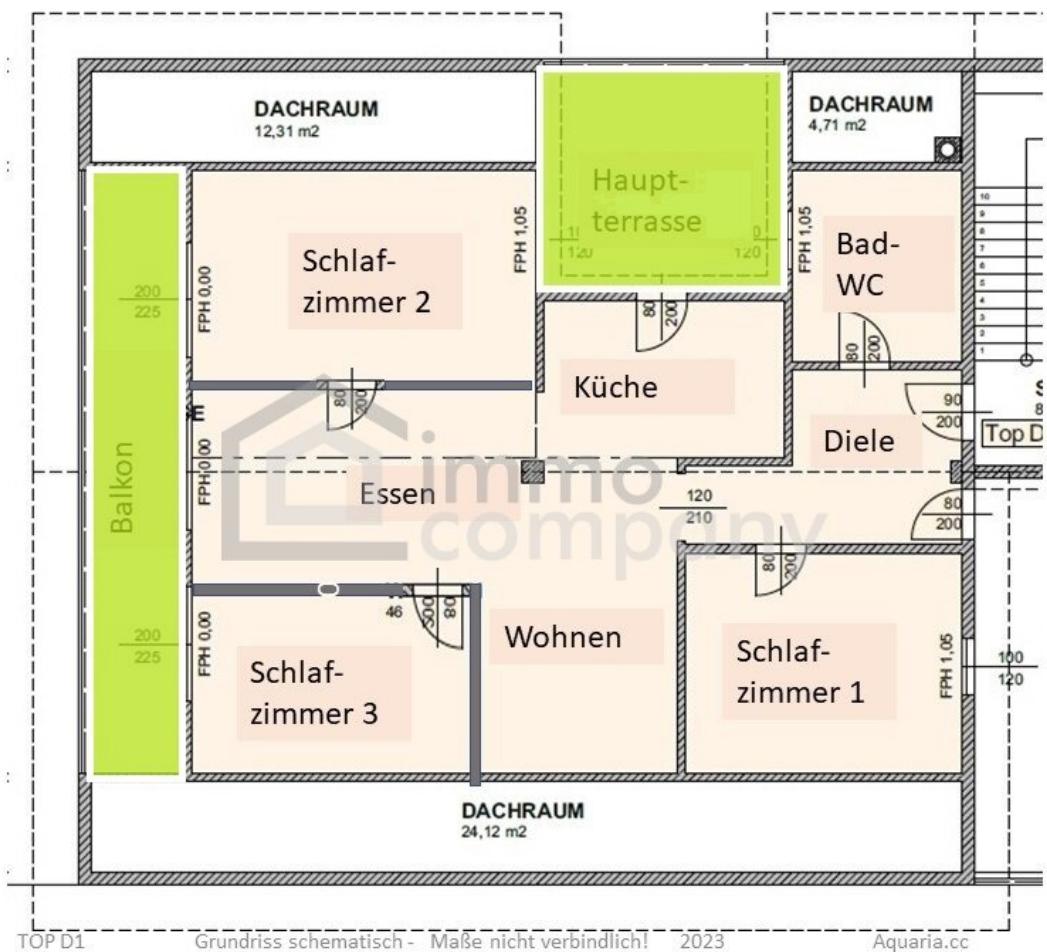
---

    
Website



---

Unser Partner für Schwimmäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



TOP D1

Grundriss schematisch - Maße nicht verbindlich!

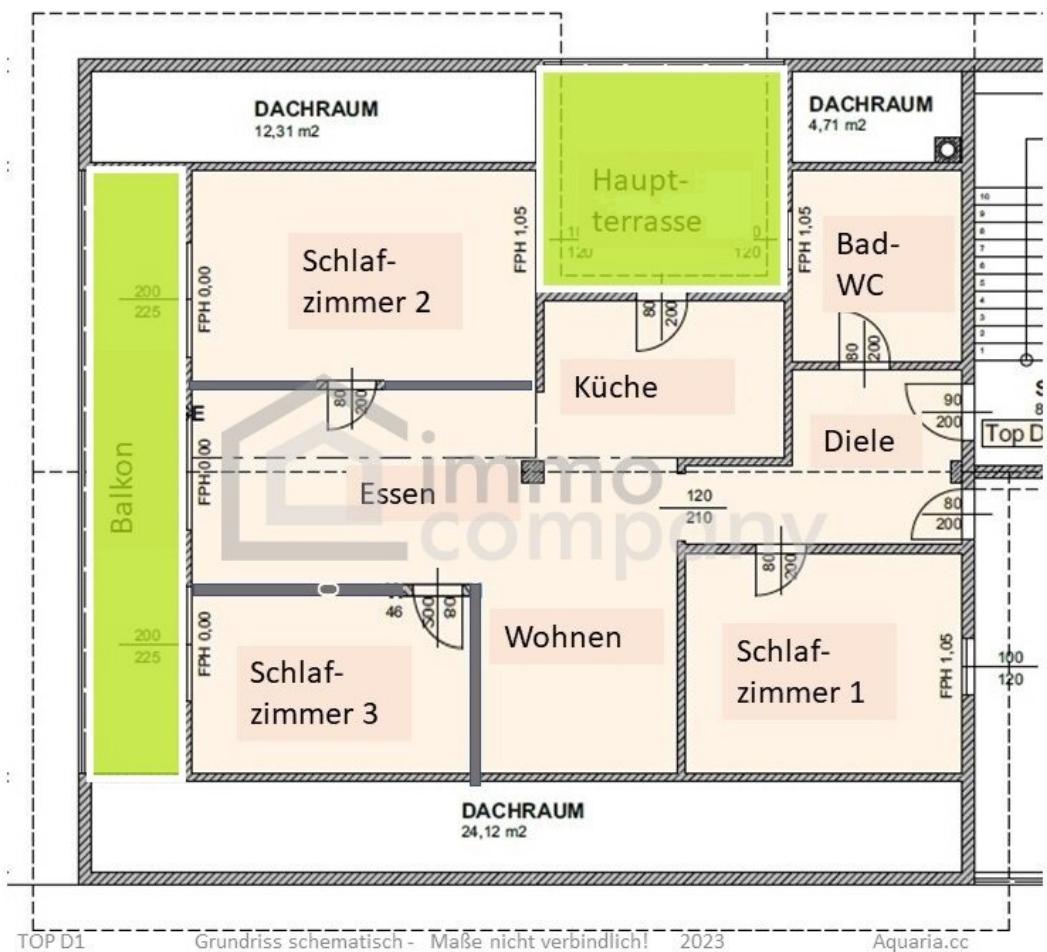
2023

Aquaria.cc



1 / 1

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.  
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige Eigentumswohnung im Dachgeschoß (2.Stock), in einem Mehrparteienhaus. Die Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Größe und zwei sonnige Balkone. Die Eigentumswohnung bietet eine ideale Gelegenheit für handwerklich geschickte Käufer. Mit etwas Investition und kreativen Ideen lässt sich hier ein schönes Zuhause schaffen.

Der Grundriss ist solide, die Räume sind hell und gut geschnitten.

Der angegebene Kaufpreis berücksichtigt den Modernisierungsbedarf.

## Wohnungsdetails

- **125 m<sup>2</sup> Wohnfläche** mit durchdachter Raumaufteilung
- **Balkon** für entspannte Stunden im Freien
- Hohe, freundliche Wohnräume.
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten im Innenbereich
- Solide Bausubstanz und laufend gepflegt, Auffrischung nötig.

## Gebäude & Ausstattung

Das Wohnhaus wurde 1990 errichtet, befindet sich jedoch in gut gepflegtem Zustand.

Ein **eigener Parkplatz** ist der Wohnung zugeordnet und im Kaufpreis enthalten.

## Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, aber gut angebundenen Lage in Wilhering. Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindungen und wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs macht die Wohnung sowohl für Mieter als auch für künftige Eigentümer attraktiv.

**Sie möchten gerne besichtigen? Ich freue mich auf Sie!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.500m  
Kindergarten <2.500m  
Universität <8.000m  
Höhere Schule <9.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <8.500m

### **Sonstige**

Bank <4.000m  
Geldautomat <2.500m  
Post <4.000m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <7.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap